RNI No. MAHBIL /2009/31730
Reg. No. MCS/170/2016-18

सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग सात

वर्ष ३, अंक २] **शुक्रवार, जानेवारी २०, २०१७/पौष ३०, शके १९३८** **[पृष्ठे ६, किंमत : रुपये ४७.००**

असाधारण क्रमांक ३

प्राधिकृत प्रकाशन

अध्यादेश, विधेयके व अधिनियम यांचा हिंदी अनुवाद (देवनागरी लिपी)

राजस्व तथा वन विभाग

मंत्रालय, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मुंबई ४०० ०३२, दिनांकित ५ जनवरी २०१७।

MAHARASHTRA ORDINANCE NO. II OF 2017

AN ORDINANCE

further to amend the Maharashtra Land Revenue Code, 1966.

महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक २ सन् २०१७।

महाराष्ट्र भू-राजस्व संहिता, १९६६ में अधिकतर संशोधन करने संबंधी अध्यादेश।

क्योंकि राज्य विधानमंडल के दोनों सदनों का सत्र नही चल रहा है ;

और क्योंकि महाराष्ट्र के राज्यपाल का यह समाधान हो चुका है कि ऐसी परिस्थितियाँ विद्यमान हैं सन् १९६६ का महा. ४१। जिनके कारण उन्हें इसमें आगे दर्शित प्रयोजनों के लिए, महाराष्ट्र भू-राजस्व संहिता, १९६६ में अधिकतर संशोधन करने के लिए सद्य कार्यवाही करना आवश्यक हुआ है ;

अब, इसलिए, भारत के संविधान के अनुच्छेद २१३ के खण्ड (१) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, महाराष्ट्र के राज्यपाल, एतद्द्वारा, निम्न अध्यादेश प्रख्यापित करते है, अर्थात् :—

संक्षिप्त नाम तथा प्रारम्भण।

१. (१) यह अध्यादेश महाराष्ट्र भू-राजस्व संहिता (संशोधन) अध्यादेश, २०१७ कहलाए।

(२) यह तुरंत प्रवृत्त होगा।

सन् १९६६ का महा. ४१ की धारा ४२ख और ४२ग की निविष्टि।

२. महाराष्ट्र भू-राजस्व संहिता, १९६६ (जिसे इसमें आगे, " उक्त संहिता " कहा गया है) की धारा ४२क के पश्चात्, निम्न धारा निविष्ट की जायेगी, अर्थात् :— सन् १९६६ का महा. ४१।

अंतिम विकास योजना क्षेत्र में समाविष्ट भूमि के लिये भूमि उपयोग के संपरिवर्तन के लिये उपबंध।

" ४२ख. (१) धाराएँ ४२, ४२क, ४४ तथा ४४क में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुये भी, महाराष्ट्र प्रादेशिक तथा नगर योजना अधिनियम, १९६६ के उपबंधों के अनुसार, किन्ही क्षेत्र में अंतिम विकास योजना के प्रकाशन पर, यदि उप-धारा (२) में यथा उपबंधित संपरिवर्तन कर, अकृषक निर्धारण तथा जहाँ लागू हो, **नजराना** या प्रीमिअम तथा अन्य सरकारी देयों का भुगतान किया गया है तो ऐसे क्षेत्र में समाविष्ट किसी भूमि का उपयोग, ऐसी विकास योजना में, आबंटन, आरक्षण या निर्देशन के रूप में दिखाये गये उपयोग के लिये, संपरिवर्तित किया गया समझा जायेगा तथा धारा ४२ तथा धारा ४४ के अधीन कोई अलग अनुमति, ऐसी विकास योजना के अधीन अनुज्ञेय उपयोग के लिये, ऐसी भूमि के उपयोग के लिये, आवश्यक नहीं होगी : सन् १९६६ का महा. ३७।

परंतु, जहाँ अंतिम विकास योजना, महाराष्ट्र भू-राजस्व संहिता (द्वितीय संशोधन) अध्यादेश, २०१७ (जिसे इसे इसमें आगे, "प्रारंभण दिनांक" कहा गया है) के प्रारंभण के दिनांक को या के पूर्व पहले से ही प्रकाशित की गयी हैं, वहाँ ऐसे विकास योजना के अधीन समाविष्ट क्षेत्र में कोई भूमि, यदि उप-धारा (२) में यथा-उपबंधित संपरिवर्तन कर, अकृषक निर्धारण तथा जहाँ लागू हो, **नजराना** या प्रीमिअम तथा अन्य सरकारी देयों का भुगतान किया गया हैं, तो, ऐसी अंतिम विकास योजना में ऐसी भूमि के संबंध में, आबंटन, आरक्षण या निर्देशन के रुप में दर्शाये गये उपयोग के लिये संपरिवर्तित की गई समझी जायेगी। सन् २०१६ का महा. अध्या. क्र. २।

(२) किन्ही क्षेत्र में अंतिम विकास योजना के प्रकाशन पर, जहाँ अंतिम विकास योजना पहले से ही प्रकाशित हुई है, प्रारंभण दिनांक के पश्चात् कलक्टर, इस संबंध में किये गये आवेदन पर **स्वप्रेरणा से,** धारा ४७क में उल्लिखित दर पर संपरिवर्तन कर तथा विकास योजना में दर्शाये गये उपयोग के आधार पर, ऐसी भूमि के अकृषक निर्धारण अभिनिर्धारित करेगा या अभिनिर्धारण का प्रबंध करेगा तथा उसकी सूचना, उसका भुगतान करने के लिये संबंधित अधिभोगी को देगा :

परंतु, जहाँ ऐसी भूमि अधिभोगी वर्ग-दो के रूप में धारण की गई है, वहाँ, कलक्टर, दस्तावेजों, जिनके, द्वारा, ऐसी भूमि मंजूर की गई है और संबंधित विधियाँ, नियमों तथा सरकारी आदेशों, जिसके द्वारा ऐसी भूमि प्रशासित की गई है, की भी जाँच करेगा और यदि अंतिम विकास योजना में दर्शाये गये उपयोग के लिये, संपरिवर्तन, तद्धीन अनुज्ञेय है, तब, कलक्टर जहाँ कहीं भी आवश्यक हो, ऐसी संपरिवर्तन की अनुमति देने के लिये, सक्षम प्राधिकरण के पूर्वानुमोदन की प्राप्ति के पश्चात्, सरकार के विशेष तथा सामान्य आदेशों के अनुसार, ऐसे संपरिवर्तन के लिये देय **नजराना** या प्रीमिअम या अन्य सरकारी देयें, उपरोक्त संपरिवर्तन कर तथा अकृषक निर्धारण की रकम के साथ, अभिनिर्धारित करेगा, तथा भुगतान करने के लिये अधिभोगी को वही संसूचित करेगा तथा यदि, अधिभोगी द्वारा उसी का भुगतान किया गया है, तब, कलक्टर, उसके भुगतान से साठ दिनों की अवधि के भीतर नियमों के अधीन विहित प्ररूप में उसे **सनद** उसे प्रदत्त करेगा। **सनद** के जारी करने पर, यथा उपरोक्त भुगतान के दिनांक से प्रभावी, ऐसी भूमि अकृषक उपयोग के लिए अंतरित की गई है, दर्शाये गये अधिकारों के अभिलेख में, आवश्यक प्रविष्टि की जायेगी :

परंतु, आगे यह कि, जहाँ, इस उप-धारा के अधीन कार्यवाही, इस संबंध में किये गये आवेदन पर की गई है, वहाँ, सूचना संपरिवर्तन कर तथा अकृषक निर्धारण के अभिनिर्धारण के पश्चात्, तथा,

जहाँ लागू हो, सरकार के अभिभावी आदेशों के अनुसार **नजराना** या प्रीमिअम या अन्य सरकारी देयों के ज़रिए सरकार को देय रकम,—

(क) आवेदन के दिनांक से ३० दिनों के भीतर, अधिभोगी वर्ग-**एक** के रूप में धारण की गई भूमि के संबंध में ;

(ख) अधिभोगी वर्ग-**दो** के रूप में धारण की गई भूमि के संबंध में,—

(एक) आवेदन के दिनांक से ३० दिनों के भीतर, जहाँ, कलक्टर, उसके स्तर पर, ऐसी भूमि के उपयोग का परिवर्तन करने के लिये अनुमति देने के लिये सक्षम हैं ;

(दो) दिनांक, जिस पर, ऐसे अंतरण या उपयोग के परिवर्तन की अनुमति देने के लिये सक्षम प्राधिकारी की अनुमति, कलक्टर द्वारा प्राप्त होने के ३० दिनों के भीतर,

संबंधित अधिभोगी को जारी की जायेगी :

परंतु यह भी कि, इस धारा के अधीन किये गये अकृषक निर्धारण, जहाँ आवश्यक हो, योजना प्राधिकरण द्वारा अनुदत्त विकास अनुमति के अनुसरण में, भूमि के लिये पुनरीक्षित किया जायेगा तथा इस प्रयोजन के लिये, ऐसी अनुमति या यदि कोई हो, उसके पुनरीक्षण की मंजूरी के दिनांक से ३० दिनों के भीतर, प्रत्येक मामले में, कलक्टर को, ऐसी विकास अनुमति की प्रतिलिपि प्रस्तुत करना, योजना प्राधिकरण को अनिवार्य होगा :

परंतु यह भी कि, विकास योजना में दर्शाये गये उपयोग के आधार पर किया गया भूमि का अकृषक निर्धारण, सरकार द्वारा, विकास योजना के पुनरीक्षित या परिवर्तित करने के मामले में, पुनरीक्षित किया जायेगा और उसके परिणामस्वरूप, ऐसे पुनरीक्षण या उपांतरण के दिनांक से, विकास योजना परिवर्तनों में दर्शायी गयी भूमि के उपयोग का बदलाव, प्रभावी होगा :

परंतु यह भी की, इस उप-धारा के अधीन संपरिवर्तन कर, अकृषक निर्धारण तथा **नजराना** या प्रीमिअम या देय अन्य सरकारी देयों के भुगतान का **चलान** या प्राप्ति, अंतिम विकास योजना में दर्शाये गये अकृषक उपयोग के लिये संपरिवर्तित की गई है, के सबूत के रूप में मानी जायेगी और इससे अतिरिक्त सबूत आवश्यक नहीं होगा।

(३) उप-धाराएँ (१) तथा (२) की कोई बात, विनिर्दिष्ट प्रयोजन के लिये, धारा ३१ या ३८ के अधीन सरकार द्वारा अनुदत्त किसी भूमि या सुसंगत विधि के अधीन सरकार द्वारा अर्जित तथा किसी व्यक्ति, संस्था या कंपनी को उपयोग के लिये सौंपी गई किसी भूमि या कोई भूमि जो विकास योजना में किसी आरक्षण के अधीन है किंतु, योजना प्राधिकरण या समुचित प्राधिकरण द्वारा अर्जित नहीं की गयी है, को लागू नहीं होंगी।

प्रारूप प्रादेशिक योजना में समाविष्ट भूमि के उपयोग के संपरिवर्तन के लिये उपबंध।

४२ग. (१) जहाँ, भूमि ऐसे क्षेत्र में स्थित है, जिसके लिये प्रारूप प्रादेशिक योजना तैयार की गई है और ऐसे प्ररूप प्रादेशिक योजना से संबंधित आवश्यक सूचना सम्यक्तया **राजपत्र** में प्रकाशित की गई है या ऐसी प्रादेशिक योजना अनुमोदित की गई है और **राजपत्र** में प्रकाशित की गई है वहाँ, धारा ४२ या धारा ४४ के प्रयोजनों के लिये ऐसी भूमि का उपयोग, तत्समान अकृषक उपयोग के लिये संपरिवर्तित किया गया समझा जायेगा, यदि इस अधिनियम के उपबंधों के अनुसार या अधिभोगी वर्ग-दो के रूप में धारण की गई भूमि के संबंध में ऐसी संपरिवर्तन के लिये उद्ग्रहीत संपरिवर्तन कर या अकृषक निर्धारण, **नजराना** या प्रीमिअम या अन्य सरकारी देय सरकार के अभिभावी आदेशों तथा विधि के सुसंगत उपबंधों के अनुसार किये जाने पर एकबार, महाराष्ट्र प्रादेशिक तथा नगर योजना अधिनियम, १९६६ की धारा १८ के अधीन ऐसी भूमि पर विकास की अनुमति, मंजूर होगी। (सन् १९६६ का महा. ३७।)

(२) जहाँ भूमि, क्षेत्र में स्थित है, जिसके लिये, प्रारूप प्रादेशिक योजना या प्रारूप विकास योजना तैयार की गई है तथा ऐसे प्रारूप प्रादेशिक योजना या प्रारूप विकास योजना के संबंध में आवश्यक सूचना **राजपत्र** में सम्यंकतया प्रकाशित की गई है, या ऐसी प्रादेशिक योजना या, यथास्थिति, विकास योजना अनुमोदित की गई है तथा **राजपत्र** में प्रकाशित की गई है, महाराष्ट्र प्रादेशिक तथा नगर योजना अधिनियम, १९६६ की धारा १८ के अधीन कलक्टर द्वारा या उपरोक्त अधिनियम के उपबंधों के अधीन योजना प्राधिकारी द्वारा कृषि भवन बनाने की दी गई अनुमति, ऐसे कृषि भवन के लिये धारा ४१, के विचाराधीन दी गई अनुमति समझी जायेगी।"। (सन् १९६६ का महा. ३७।)

सन् १९६६ का महा. ४१ की धारा ४८ में संशोधन।

३. उक्त संहिता की धारा ४८ की, उप-धारा (७) में, "पाँच गुना के समान" शब्दों के स्थान में, "पाँच गुना तक" शब्द रखे जायेंगे।

कठिनाई के निराकरण की शक्ति।

४. (१) इस अध्यादेश द्वारा, यथा संशोधित, महाराष्ट्र भू-राजस्व संहिता, १९६६ के उपबंधों को प्रभावी करने में यदि कोई कठिनाई उद्भूत होती है तो, राज्य सरकार, जैसा अवसर उद्भूत हो, **राजपत्र** में प्रकाशित आदेश द्वारा, इस अध्यादेश द्वारा, यथा संशोधित उक्त संहिता के उपबंधों से अनसंगत कोई बात कर सकेगी, जो उसे कठिनाई के निराकरण के प्रयोजनों के लिये आवश्यक या इष्टकर प्रतीत हो। सन् १९६६ का महा. ४१।

(२) उप-धारा (१) के अधीन बनाया गया प्रत्येक आदेश, उसके बनाये जाने के पश्चात्, यथासंभव शीघ्र, राज्य विधान मंडल के दोनों सदनों के समक्ष रखा जायेगा।

वक्तव्य।

महाराष्ट्र भू-राजस्व संहिता, १९६६ (सन् १९६६ का महा. ४१) की धारा ४२, भूमि के उपयोग का संपरिवर्तन और भूमि के अ-कृषक उपयोग के लिए अनुमति का निपटान करती है।

महाराष्ट्र प्रादेशिक तथा नगर योजना अधिनियम, १९६६ (सन् १९६६ का महा. ३७) के अधीन सरकार द्वारा, किसी क्षेत्र के लिए, जब कभी विकास योजना अंतिमतः अधिसूचित की जाती है, तब यह भूमि धारकों के लिए विकास योजना और तत्स्थानी विकास नियंत्रण विनियमों के उपबंधों के अनुसार उनके भूमि के उपयोग के लिए ऐसे क्षेत्र पर अनुज्ञेय होती है। इसलिए, महाराष्ट्र भू-राजस्व संहिता, १९६६ की धारा ४२ और धारा ४४ के उपबंधों के अधीन ऐसी भूमि के उपयोग के संपरिवर्तन के लिए चाहे अनुमति देनी हो या न हो, इसका अलग रूप से परीक्षण और विनिश्चय करने के लिए राजस्व अधिकारियों के लिए कोई भी आवश्यकता नहीं है। अतः, यह प्रस्तावित किया गया है कि, जहाँ विकास योजना अंतिमतः प्रकाशित की गई है, वहाँ भूमि का विकास योजना के अधीन अनुज्ञेय रूप में उपयोग के लिए संपरिवर्तित किया गया है ऐसा समझा जाएगा, यदि अधिभोगी वर्ग-**दो** पर धारित भूमि के मामले में जैसा कि लागू हो ऐसा संपरिवर्तन कर, अ-कृषिक निर्धारण और **नजराना** या प्रीमियम, या अन्य सरकारी देयों को अदा किया है और तद्नुसार, यह प्रस्तावित है कि अधिभोगी वर्ग-**दो** की भूमि के मामले में, जैसा कि आवश्यक हो, सक्षम प्राधिकारी की पूर्व अनुमति प्राप्त करने के पश्चात्, भूमि धारक द्वारा या **स्व-प्रेरणा से** कोई आवेदन किए जाने पर, कलक्टर, जैसा कि लागू हो ऐसा **नजराना** या प्रीमियम या अन्य सरकारी देयों के साथ ऐसी भूमि के लिए संपरिवर्तन कर और अ-कृषिक निर्धारण लगाएगा, और ऐसे भूमि धारक को उन शुल्कों को अदा करने के लिए सूचित करेगा। जहाँ यह प्रक्रिया किसी भूमि धारक द्वारा किए गए आवेदन के आधार पर आरंभ की गई है, वहाँ अधिभोगी वर्ग-**एक** की भूमि के मामले में भूमि धारक द्वारा आवेदन की प्राप्ति पर ३० दिनों के भीतर और अधिभोगी वर्ग-**दो** की भूमि के मामले में, सक्षम प्राधिकारी की अनुमति की प्राप्ति से ३० दिनों के भीतर, यदि आवश्यकता हो, **नजराना** या प्रीमियम के साथ-साथ यह संपरिवर्तन कर, अ-कृषिक निर्धारण अदा करने के लिए नोटिस जारी करेगा। यदि संपरिवर्तन कर, अ-कृषिक निर्धारण और **नजराना** या प्रीमियम और अन्य सरकारी देयों को अदा किया गया हैं, तो ऐसी अदायगी के **चलान** या रसीद को अ-कृषिक उपयोग के लिए संपरिवर्तित किए जाने पर भूमि के सबूत के रूप में समझा जाएगा। विकास योजना के पुनरीक्षण के अनुसार, ऐसी भूमि का अ-कृषिक निर्धारण पुनरीक्षित करने के लिए भी प्रस्तावित किया गया है।

जहाँ भूमि स्थित है उस क्षेत्र के लिए प्रारूप प्रादेशिक योजना तैयार की गई है और ऐसी प्रारूप योजना संबंधी आवश्यक नोटिस सम्यक्तया प्रकाशित की गई है, या ऐसी प्रादेशिक योजना अनुमोदित तथा प्रकाशित की गई है, यह प्रस्तावित किया गया है कि महाराष्ट्र प्रादेशिक तथा नगर योजना अधिनियम, १९६६ की धारा १८ के अधीन ऐसी भूमि पर जब कभी विकास अनुमति प्रदान की गई है, यदि संपरिवर्तन कर और अ-कृषिक निर्धारण और अधिभोगी वर्ग-**दो** के रूप में धारित भूमि के संबंध में ऐसे संपरिवर्तन के लिए **नजराना** या प्रीमियम और अन्य उद्ग्रहीत सरकारी देयों को अदा किया गया हैं, तब ऐसी भूमि का उपयोग तत्समान अ-कृषिक उपयोग के लिए संपरिवर्तित कर दी गई है समझा जाना चाहिए। ऐसें मामलों में, महाराष्ट्र भू-राजस्व संहिता, १९६६ की धारा ४२ और ४४ के अधीन किसी भी अलग अनुमति की आवश्यकता नहीं होगी।

उसी तरह, यह भी प्रस्तावित है कि, जहाँ भूमि स्थित है उस क्षेत्र के लिए प्रारूप प्रादेशिक योजना या प्रारूप विकास योजना तैयार की गई है और आवश्यक नोटिस प्रकाशित की गई है, या ऐसी योजना अनुमोदित तथा प्रकाशित की गई है, महाराष्ट्र प्रादेशिक तथा नगर योजना अधिनियम, १९६६ की धारा १८ के अधीन कृषि भवन के निर्माण के लिए अनुमति कलक्टर द्वारा दी गई समझी जानी चाहिए या ऐसे कृषि भवन के लिए, महाराष्ट्र भू-राजस्व संहिता, १९६६ की धारा ४१ के अधीन नियोजन प्राधिकारी द्वारा अनुमति परिकल्पित की गई समझी जानी चाहिए।

तद्नुसार, महाराष्ट्र भू-राजस्व संहिता, १९६६ में नयी धाराएँ ४२ख और ४२ग निविष्ट करना यह प्रस्तावित किया गया है। उक्त संहिता में उपर्युक्त प्रस्तावित उपबंधों को निविष्ट किए जाने पर, उपरोल्लिखित स्थिति में किसी भी अलग अ-कृषिक अनुमति की आवश्यकता नहीं होगी जिसके परिणामस्वरूप, भूमि धारक तथा प्रशासन के समय तथा शक्ति की बचत होगी और जिससे कारोबार करने में आसानी सुकर होगी।

२. महाराष्ट्र भू-राजस्व संहिता, १९६६ (सन् १९६६ का महा. ४१), की धारा ४८, खानों और खनिजों को सरकारी हक के लिए उपबंध करती है।

खानों की अवैध निकासी या परिवहन के खतरे को रोकने की दृष्टि से, खानों की अवैध निकासी या परिवहन के लिए शास्ति, उक्त संहिता की धारा ४८ के संशोधन द्वारा, ऐसे अवैध रुप से निकाले गए या वाहित खनिजों के बाजार मूल्य के तीन गुना से पाँच गुना तक बढ़ा दी गई है।

तथापि, सरकार के ध्यान में यह लाया गया है कि, इस संबंध में किसी भी विवेक के अभाव में, यहाँ तक कि अपेक्षाकृत मामूली अनियमितताओं के लिए, ऐसी अनियमितताओं में शामिल खनिज के बाजार मूल्य के पाँच गुना के समान शास्ति उद्ग्रहीत की जा रही है। इसलिए, सरकार, निकासी या परिवहन जिसके संबंध में कोई अनियमितता या अवैधता पायी गई है, खनिज के बाजार मूल्य के पाँच गुना शास्ति का उद्ग्रहण करने के लिए उपबंध द्वारा, उक्त धारा ४८ में संशोधन करना इष्टकर समझती है।

३. राज्य विधानमंडल के दोनों सदनों का सत्र नहीं चल रहा है तथा महाराष्ट्र के राज्यपाल का यह समाधान हो चुका है कि, उपर्युक्त प्रयोजनों के लिए महाराष्ट्र भू-राजस्व संहिता, १९६६ (सन् १९६६ का महा. ४१) में अधिकतर संशोधन करने के लिए सद्यः कार्यवाही करना आवश्यक हुआ है, अतः यह अध्यादेश, प्रख्यापित किया जाता है।

मुंबई,
दिनांकित १ जनवरी २०१७।

चे. विद्यासागर राव,
महाराष्ट्र के राज्यपाल।

महाराष्ट्र के राज्यपाल के आदेश तथा नाम से,

मनुकुमार श्रीवास्तव,
सरकार के प्रधान सचिव।

(यथार्थ अनुवाद),
डॉ. मंजूषा कुलकर्णी,
भाषा संचालक, महाराष्ट्र राज्य।

ON BEHALF OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, PRINTED AND PUBLISHED BY SHRI PARSHURAM JAGANNATH GOSAVI, PRINTED AT GOVERNMENT CENTRAL PRESS, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004 AND PUBLISHED AT DIRECTORATE OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004, EDITOR : SHRI PARSHURAM JAGANNATH GOSAVI.